



# **Kommunaler Leitfaden für Photovoltaik-Freiflächenanlagen der**

# **Stadt Zirndorf**

**(Stand 15.03.2023)**

## Einleitung

Mit der Aufstellung des Leitfadens zur Zulassung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen will die Stadt Zirndorf einen wertvollen Beitrag zur Energiewende und zum Klimaschutz leisten, gleichzeitig aber auch eine transparente Entscheidungsgrundlage für die Öffentlichkeit, Grundeigentümer, sonstige eingebundene Akteure sowie die Antragsteller bzw. Betreiber von Photovoltaik-Freiflächenanlagen schaffen.

Durch die Anwendung einfacher und nachvollziehbarer Kriterien kann städtebaulicher Fehlentwicklung vorgebeugt und Wildwuchs in Form zufallsgesteuerter Flächennutzung verhindert werden. Der Leitfaden zeigt potentielle Flächen für die Installation von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet auf, wodurch - unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit - die Belange der sauberen Energieerzeugung und des Klimaschutzes mit den Belangen der Nahrungsmittelerzeugung, des Landschaftsbildes und des Naturschutzes zusammengeführt werden.

Die im beigefügten Übersichtsplan dargestellten potentiellen Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ergeben sich aus den nachfolgenden Flächenkriterien. Keines der nachfolgenden Kriterien muss jedoch ein alleiniges Ausschlusskriterium sein. Die Stadt Zirndorf behält sich Einzelfallentscheidungen vor. Auch durch die Erfüllung sämtlicher Kriterien entsteht kein Anspruch eines Antragstellers auf eine Entscheidung zur entsprechenden Bauleitplanung durch die Stadt Zirndorf. Die in diesem Leitfaden abgebildeten Kriterien bilden eine Abwägungs- und Bewertungshilfe.

Interessenten, die auf dem Gemeindegebiet eine Photovoltaik-Freiflächenanlage errichten wollen, müssen gegenüber der Stadt Zirndorf nachvollziehbar darlegen, dass ihr Vorhaben den Kriterien dieses Leitfadens entspricht und wie sie ihr Vorhaben im Hinblick auf die in den sonstigen Kriterien aufgeführten Aspekte ausgestalten werden. Entspricht das Vorhaben einzelnen Kriterien nicht, ist dies ebenfalls darzulegen. In diesem Fall ist weiterhin eine aussagekräftige Begründung (mit Verweis auf die entsprechende Nummer des Kriteriums – siehe nachfolgend) zu erbringen, weshalb die Nichteinhaltung des Kriteriums/der Kriterien nicht zum Ausschluss führen sollte.

Für eine konkrete Bebauung ist eine gesonderte Bauleitplanung durchzuführen; auch in diesem Verfahren können sich nach dem Leitfaden potentiell gekennzeichnete Flächen noch als ungeeignet erweisen.

Die Stadt Zirndorf legt mit diesem Leitfaden fest, dass die Installation von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet angestrebt und unterstützt wird. Durch die Inanspruchnahme von Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen entsteht jedoch auch immer eine Konkurrenz zu anderen Nutzungen (z. B. Landwirtschaft) und Interessen (z. B. Ortsbild), weshalb Begrenzungen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen festgesetzt werden.

Als Obergrenze im Gemeindegebiet werden ca. 5 % (entspricht ca. 55 ha) der landwirtschaftlichen Flächen definiert. Um einzelne Gemarkungen – die im Verhältnis zu den übrigen Gemarkungen im Gemeindegebiet prozentual mehr Potentialflächen aufweisen – nicht übermäßig zu belasten, wird festgelegt, dass nicht mehr als 20 ha pro Gemarkung mit Anlagen überbaut werden sollen. Eine geringfügige Abweichung von der Maximalausnutzung wäre im Einzelfall möglich. Hierüber hat der Stadtrat zu befinden.

Bestandteil dieses Leitfadens sind folgende - anhängende - Unterlagen:

1. Kriterienkatalog „Flächenkriterien – Kommunalen Leitfaden über PV-Freiflächenanlagen der Stadt Zirndorf“
2. Kriterienkatalog „Sonstige Kriterien - Kommunalen Leitfaden über PV-Freiflächenanlagen der Stadt Zirndorf“
3. Übersichtsplan - Potentialflächen

Nr.	Kriterium	Installation von PV-Freiflächenanlagen in diesem Gebiet grundsätzlich möglich:		Prüfung: Kriterium erfüllt?	
		Ja	Nein	Ja	Nein
1.1	<u>Schutzgebiete zur Erhaltung gefährdeter oder typischer Lebensräume und Arten (Natura 2000):</u> - Vogelschutzgebiete - FFH-Gebiete		X		
2.1	<u>Amtlich kartierte Biotop (LfU):</u> Geschützte Biotop (gemäß § 30 BNatSchG und Art. 23 BayNatSchG) → Bei begründeten Einzelfällen und einem entsprechenden Nachweis über die Natur- und Artenschutzverträglichkeit kann eine Ausnahme erteilt werden.		X		
3.1	<u>Ökoflächenkataster (LfU):</u> Rechtlich festgesetzte Ausgleichs- und Ersatzflächen		X		
4.1	<u>Wassersensible Bereiche (LfU):</u> - Gebiete, die durch den Einfluss von Wasser geprägt sind und den natürlichen Einflussbereich des Wassers kennzeichnen - Gebiete, in denen es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann → Im Einzelfall können Ausnahmen hiervon erteilt werden.		X		

Nr.	Kriterium	Installation von PV-Freiflächenanlagen in diesem Gebiet grundsätzlich möglich:		Prüfung: Kriterium erfüllt?	
		Ja	Nein	Ja	Nein
5.1	<u>Überschwemmungsgebiete und Hochwassergefahrenflächen (LfU):</u> - festgesetzte Überschwemmungsgebiete - geschützte Gebiete HQ100 - Hochwassergefahrenflächen (HQ100/HQhäufig/HQextrem) - vorläufig gesicherte Gebiete zur HW-Entlastung/-Rückhaltung - vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete		X		
6.1	Bodendenkmäler und Geotope		X		
7.1.1	Flächen in Wasserschutzgebieten der Zonen 1 und 2		X		
7.1.2	Flächen in Wasserschutzgebieten der Zone 3	X			
8.1	Flächen, die näher als 250 m von der nächsten Siedlungsgrenze entfernt liegen → Ausnahmen sind nur dann möglich, wenn die Einsehbarkeit einer potenziellen Fläche nicht gegeben ist, wie z. B. durch das Vorhandensein eines natürlichen Sichtschutzes oder der vergleichbaren Errichtung eines solchen bzw. eine Einverständniserklärung aller betroffenen Eigentümer im Umkreis vorliegt.		X		
9.1	Potenzielle Erweiterungsflächen für Wohnbebauung und Gewerbe		X		
10.1	Konversionsflächen und andere vorbelastete Flächen, für die es keine andere Nutzung gibt	X			
10.2	Flächen in unmittelbarer Nähe eines Korridors zu Schienenwegen gemäß EEG (soweit die anderen Kriterien eingehalten werden)	X			

Nr.	Kriterium	Prüfung: Kriterium erfüllt?	
		Ja	Nein
1.2	Bürgerbeteiligung an der regionalen Wertschöpfung ➔ Mögliche Ausnahmen: Heimischer Grundstückseigentümer als Anlagenbetreiber, Stadtwerke für Nutzung in städtischem Netz		
2.2	Vorlage eines Informations- und Kommunikationskonzeptes für die Bürger (z. B. Informationsveranstaltungen)		
3.2	<u>Eine Natur- und Artenschutz fördernde bauliche Umsetzung der Anlage (Vorlage eines Konzeptes)</u>  <u>Erläuterung:</u> Die Umzäunung der Anlage ist so zu gestalten, dass sie Natur- und Artenschutz fördert. Hierfür können beispielsweise Naturzäune, bestehend aus heimischen Gehölzen, eine Möglichkeit darstellen. Die Umzäunung der Anlage muss eine Durchlässigkeit für Kleintiere gewährleisten. Die Aufständigung der Anlagen sollte ausreichend Platz vom Boden bis zur Unterkante der Solar-Module haben, damit Tiere darunter durchwandern können. Als Richtwert gelten 80 cm Abstand, damit beispielsweise Schafe problemlos zur Pflege der Flächen eingesetzt werden können.		

Nr.	Kriterium	Prüfung: Kriterium erfüllt?	
		Ja	Nein
4.2	<p><u>Eine Natur- und Artenschutz fördernde Bewirtschaftung der Anlage (Vorlage eines Konzepts)</u></p> <p><u>Erläuterung (Beispiel):</u>                      Die Fläche unterhalb der PV-Module sollte im Sinne einer ökologisch orientierten und artenschutzfördernden Bewirtschaftung gepflegt werden. Dies beinhaltet den Verzicht auf chemisch-synthetische Pflanzenschutzmittel und auf Gülle oder andere Düngemittel. Die Pflege muss so gestaltet sein, dass verschiedene Arten von einheimischen (Blüh-)Pflanzen und Insekten (z. B. Bienen) sich dort ansiedeln können. Die Flächen können beispielsweise mit gebietsheimischem Wildpflanzen-Saatgut eingesät werden. Die Pflege der Fläche muss mit einer mechanischen Mahd oder Schafbeweidung erfolgen. Die Flächen sollten möglichst abschnittsweise gemäht werden (nicht die komplette Fläche an einem Tag). Die Mahd muss zeitlich so erfolgen, dass zuvor ein Abblühen der Blühpflanzen möglich ist. Allerdings sind Unkräuter, die sich nachteilig auf benachbarte, landwirtschaftliche Flächen auswirken (z. B. Disteln o. ä.) gegebenenfalls mechanisch vor dem Samenflug in einer früheren Mahd zu beseitigen.</p> <p>Die Möglichkeit, Bienenkästen oder eine Imkerei auf der Anlage zu unterhalten, muss geprüft und bei Möglichkeit umgesetzt werden. Die Ausgleichsflächen, die der Vorhabensträger vorweisen muss, müssen sich sinnvoll in das lokale Ökosystem einfügen.</p> <p>Die Anlage muss so gestaltet werden, dass Wildtiere nicht maßgeblich in ihrem Lebensraum eingeschränkt werden. Gegebenenfalls müssen Wildkorridore vorgesehen werden.</p>		

Nr.	Kriterium	Prüfung: Kriterium erfüllt?	
		Ja	Nein
5.2	<p><u>Finanzielle und vertragliche Sicherheit des Antragstellers/Investors ist zu erbringen</u> (auch für Rückbau/Entsorgung)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bürgschaft</li> <li>- Liquiditätsnachweis</li> <li>- Bonitätsnachweis</li> <li>- Städtebaulicher Vertrag</li> </ul> <p>Es ist eine Rückbauverpflichtung zu übernehmen – das Baurecht wird nur auf Zeit und für diesen Zweck geschaffen.</p> <p>Sämtliche mit dem Vorhaben in Verbindung stehenden Kosten (vorhabenbezogener Bebauungsplan etc.) sind vom Antragsteller zu tragen. Vereinbarungen zur Ausgestaltung des Vorhabens werden vor der Umsetzung verbindlich in einem städtebaulichen Vertrag (Vorhaben- und Erschließungsplan) festgehalten.</p> <p>Positiv auf die Gesamtbewertung bei der Abwägung kann sich auswirken, wenn die Gewerbesteuererinnahmen annähernd zu 100 % (so hoch wie das Steuerrecht es zulässt) der Stadt Zirndorf zukommen und somit der Betriebssitz möglichst in das Gemeindegebiet der Stadt Zirndorf gelegt wird.</p>		

